



Rendez-vous visite sur : [www.gmh-notaires.fr](http://www.gmh-notaires.fr)

Contactez-nous par email : [departement.immobilier.gmh@paris.notaires.fr](mailto:departement.immobilier.gmh@paris.notaires.fr)

**Dossier :**

**Collaborateur en charge :**

## **LISTE DES PIÈCES A PRODUIRE POUR LA VENTE D'UN BIEN DEPENDANT D'UNE COPROPRIETE**

**Nous nous chargeons de demander les pièces d'état-civil ainsi qu'un état hypothécaire. De votre côté, il vous appartient de produire les pièces suivantes, préalablement à la fixation d'un rendez-vous de signature de promesse de vente:**

1. Votre titre de propriété (ainsi que les titres antérieurs éventuellement en votre possession),
2. L'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'immeuble ainsi que tous ses modificatifs,
3. Vos dernières taxe d'habitation et taxe foncière,
4. Le cas échéant, les références de l'organisme bancaire vous ayant consenti un prêt avec inscription hypothécaire sur le bien vendu, la copie de votre offre de prêt d'origine,
5. En cas de travaux réalisés dans les biens vendus portant atteinte aux parties communes de l'immeuble : l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et les autorisations administratives obtenues,
6. Les diagnostics obligatoires, savoir :
  - mesurage loi Carrez,
  - saturnisme (pour les biens à usage d'habitation et construits avant 1949),
  - l'état parasitaire datant de moins de six mois,
  - le diagnostic amiante (pour les biens construits conformément à un permis de construire délivré avant 1er juillet 1997),
  - le diagnostic gaz (pour les biens à usage d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
  - le diagnostic électricité (pour les immeubles d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans),
  - l'état des risques naturels, miniers et technologiques datant de moins de six mois,
  - le diagnostic de performance énergétique.
7. La liste détaillée du mobilier inclus dans la vente, comprenant une valorisation meuble par meuble,
8. Le questionnaire "VENDEUR" ci-après, complété et accompagné d'une copie d'un justificatif d'identité en cours de validité, de votre contrat de mariage ou de votre contrat de PACS le cas échéant.
9. Les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années.
10. Les trois derniers appels de charges de copropriété

11. Les informations relatives à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

- le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
- les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;
- l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
- lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

**Ces informations doivent vous être fournies par le syndic via le document joint ("Pré état daté") qu'il vous faut adresser à votre gestionnaire d'immeuble et qu'il vous retournera complété moyennant paiement d'un honoraire visé au contrat de syndic.**

12. Le carnet d'entretien de l'immeuble, à demander à votre syndic.

Enfin, vous voudrez bien nous indiquer :

- le prix de vente,
- le montant convenu pour l'indemnité d'immobilisation (somme déposée au compte séquestre de l'Office jusqu'à la signature de la vente),
- les coordonnées de l'acquéreur ou de son Notaire.

Afin de nous permettre d'instruire votre dossier et de demander l'état hypothécaire, nous vous demandons de nous verser par virement la somme de 200 € à titre d'avance sur provision suivant Rib ci-dessous. Votre dossier ne sera instruit qu'à compter de la réception de votre provision.

### PROPOSITION D'ASSISTANCE


Il vous appartient de collecter l'ensemble des documents listés ci-dessus. Toutefois, nous pouvons faire les démarches pour réunir à votre place les documents listés sous les numéros 2 (modificatifs du règlement de copropriété), 11 (état daté du syndic) et 12 (carnet d'entretien) moyennant un honoraire forfaitaire de 150 euro hors taxes (soit 180 euros TTC), auquel s'ajouteront les honoraires du syndic et les coûts de photocopie qui seront réclamés par le service de publicité foncière (32 euros TTC par copie) ou le notaire qui détient ces actes.

-> **Votre choix (rayer la mention inutile + nous retourner le tout daté et signé):**

**Option 1: Je demande moi-même tous les documents et je verse une provision de 200 euros**

**Option 2: Je demande à GMH de réunir les documents 2, 11 et 12 et je verse une provision de 380 euros**

Date et signature:

Relevé d'identité Bancaire							
	DDFIP DES HAUTS DE SEINE CENTRE ADMINISTRATIF DEPARTEMENT 167-177 AV FI JOLIOT CURIE 92013 NANTERRE CEDEX			Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
			40031	00001	0000122384A	60	
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
			FR09	4003	1000	0100	0012 2384 A60
SCP GMH NOTAIRES COMPTE DE TRESORERIE 6 RUE ANDRE CHENIER 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PP			

<b>QUESTIONNAIRE VENDEUR</b> <b>VENTE D'UN BIEN DEPENDANT D'UNE COPROPRIETE</b>
------------------------------------------------------------------------------------

**Pourquoi ce questionnaire ?**

Plusieurs textes spécifiques à la vente vous obligent à garantir l'acheteur de votre bien immobilier sur de nombreux points. Par ailleurs, pour tous les contrats, le Code civil impose à chacun l'obligation de donner "*toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre*". Enfin, le Code sanctionne la "*dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie.*"

L'objet de ce document est de nous permettre de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à la situation de votre bien et aux accords intervenus avec votre acquéreur. Il nous permet également de vous conseiller utilement en attirant notre attention sur telle ou telle particularité de votre opération.

Nous vous remercions de prendre le temps de le remplir soigneusement et de ne pas omettre de le dater et de le signer à la fin, et de nous le retourner au plus vite

Bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vous aider si vous rencontrez une difficulté pour répondre aux questions. De même, n'hésitez pas à nous contacter pour demander à la personne qui s'occupe de votre dossier ou à l'un des notaires un rendez-vous téléphonique ou à l'Etude pour toute explication sur le déroulement de votre opération.

## 1- VOTRE SITUATION PERSONNELLE

**Madame :**

Nom d'usage (ou de femme mariée) : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénom(s) (dans l'ordre de l'état civil) : .....

Profession : .....

Date de naissance : .....

Lieu de Naissance (commune et code postal) : .....

Nationalité : .....

*Si vous êtes de nationalité étrangère, merci de nous adresser une copie de votre carte de résident, de votre acte de naissance traduit en français, ainsi que, le cas échéant une copie de votre acte de mariage traduit en français.*

Célibataire       Veuve       Divorcée par jugement du tribunal de : .....

en date du : .....

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur.....

*Nous en adresser une copie + copie de la déclaration au greffe.*

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé

*Nous adresser une copie de la dénonciation au greffe.*

Mariée en date du : ..... Commune et code postal:.....

Contrat de mariage      Régime matrimonial : .....

Contrat reçu par Maître : ..... En date du : .....

*Merci de nous en adresser une copie.*

**Merci de préciser le lieu du premier domicile conjugal après le mariage.**

Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?       OUI       NON

*Si oui, nous joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*

Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?       OUI       NON

Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?       OUI       NON

COORDONNEES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE :

Adresse postale : .....

N° téléphone portable : ..... N° téléphone domicile : .....

Adresse e-mail personnelle : .....

**Acceptez-vous que les notifications qui vous sont adressées au titre de la conclusion et l'exécution de ce contrat vous soient envoyées par voie électronique à cette adresse mail ?**       OUI       NON

**Monsieur :**

Nom : .....

Prénom(s) (dans l'ordre de l'état civil) : .....

Profession : .....

Date de naissance : .....

Lieu de Naissance (commune et code postal) : .....

Nationalité : .....

*Si vous êtes de nationalité étrangère, merci de nous adresser une copie de votre carte de résident, de votre acte de naissance traduit en français, ainsi que, le cas échéant une copie de votre acte de mariage traduit en français.*

Célibataire       Veuf       Divorcé par jugement du tribunal de : .....  
en date du : .....

En instance de divorce

Vous avez souscrit un PACS encore en vigueur.....  
*Nous en adresser une copie + copie de la déclaration au greffe.*

Vous avez souscrit un PACS que vous avez dénoncé  
*Nous adresser une copie de la dénonciation au greffe.*

Marié en date du : ..... Commune et code postal:.....

Contrat de mariage      Régime matrimonial : .....

Contrat reçu par Maître : ..... En date du : .....  
*Merci de nous en adresser une copie.*

**Merci de préciser le lieu du premier domicile conjugal après le mariage.**

Etes-vous commerçant, artisan ou dirigeant de société ?       OUI       NON

*Si oui, nous joindre un justificatif de votre immatriculation au registre du commerce et des sociétés.*

Etes-vous en état de redressement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ?       OUI       NON

Avez-vous saisi la commission de surendettement des particuliers ?       OUI       NON

COORDONNEES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE :

Adresse postale : .....

N° téléphone portable : ..... N° téléphone domicile : .....

Adresse e-mail personnelle : .....

**Acceptez-vous que les notifications qui vous sont adressées au titre de la conclusion et l'exécution de ce contrats vous soient envoyées par voie électronique à cette adresse mail ?       OUI       NON**

## 2- COPROPRIETE

*Merci de nous adresser la copie des procès-verbaux des trois dernières assemblées générales ou de celles qui ont eu lieu depuis votre acquisition si elles sont plus récentes..*

**A-** La copropriété est-elle gérée par un syndic professionnel et / ou bénévole ?  OUI  NON

*Si oui merci de préciser ici ses nom et adresse :*

.....  
.....

Si NON, existe-t-il une assurance pour l'ensemble de l'immeuble et en particulier les parties communes ?  OUI  NON

*Le cas échéant, nous en adresser une copie.*

**B-** Etes-vous en possession du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ?  OUI  NON

*Si oui, merci de nous les adresser, accompagné de votre titre de propriété (acte d'achat)*

*Si non, l'Etude devra en demander des copies à vos frais auprès de la conservation des hypothèques (32 € + 2 € de frais d'envoi pour une demande de copie).*

**C-** Avez-vous connaissance de difficultés particulières au sein de la copropriété devant faire l'objet de conventions particulières entre vous et votre acquéreur ? (procès en cours, etc...)  OUI  NON

*Si oui merci d'indiquer ici, lesquelles :*

.....

**D-** Avez-vous engagé une procédure contre la copropriété, ou la copropriété a-t-elle engagé une procédure contre vous ?  OUI  NON

*Si oui, nous adresser une note à ce sujet*

**E-** Existe-t-il un dégât des eaux en cours de traitement par la compagnie d'assurance ? Si oui, qu'avez-vous convenu à ce sujet avec votre acquéreur ?  OUI  NON

*Si oui, nous adresser copie de la déclaration de sinistre et de la réponse de la compagnie*

## 3- TRAVAUX

**A-** La désignation de votre bien est-elle toujours identique à celle figurant dans votre acte d'achat ?  OUI  NON

Si non, avez-vous réalisé des travaux dans votre appartement qui auraient modifiés l'aspect extérieur de l'immeuble et/ou auraient touchés aux parties communes ? (exemple percement de murs porteurs, création d'une loggia, déplacement de canalisations, surcharge d'une terrasse, agrandissement sur une partie de couloir.)  OUI  NON)

*Si tel est le cas, décrivez ces travaux :*

.....  
.....  
.....

**B-** Avez-vous modifié l'affectation de certains de vos locaux ? (transformation à un usage autre que celui prévu au règlement de copropriété)  OUI  NON

**C-** Avez-vous divisé ou réuni certains lots ?  OUI  NON

**D-** Ces travaux et transformations ont-ils fait l'objet d'une autorisation de la part de la copropriété ou de l'Administration?  OUI  NON

*Si oui, nous adresser copie de ces autorisations (copie du dossier de demande et de la réponse)*

#### 4- CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

(décret du 30 janvier 2002 sur le « logement décent »)

**A-** le bien que vous vendez comporte t-il soit une pièce principale d'au moins 9m2 avec une hauteur sous plafond de 2,20m, soit un volume habitable de 20 m3 ?  OUI  NON

**B-** le lot comporte t-il des installations permettant une utilisation normale de l'eau potable ?  OUI  NON

**C-** le lot comporte t-il une cuisine comprenant un évier avec eau chaude et froide, et une installation d'évacuation des eaux usées ?  OUI  NON

**D-** le lot comporte t-il une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC (séparé de la cuisine) et une baignoire ou une douche avec eau chaude et froide. ?  OUI  NON

**E-** les réseaux et branchements d'électricité, de gaz, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont ils aux normes de sécurité ?  OUI  NON

#### 5- DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### A- Amiante :

- Le syndic a t-il fait effectuer le diagnostic de présence d'amiante dans les parties communes ?  OUI  NON
- Avez-vous fait établir le diagnostic concernant vos locaux privatifs ?  OUI  NON

*Si oui, nous en adresser l'original*

*Si non, vous devez mandater rapidement une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente*

##### B- Plomb :

- L'immeuble a t-il été édifié avant 1949 ?  OUI  NON
- Avez-vous connaissance d'un cas de saturnisme (intoxication par le plomb) dans l'immeuble ?  OUI  NON
- Avez-vous reçu de la préfecture une notification à l'effet d'établir un diagnostic sur la présence éventuelle de peintures au plomb dans vos locaux ?  OUI  NON

*En cas de réponse positive à l'une de ces trois questions, je vous remercie de bien vouloir contacter la personne en charge de votre dossier à l'Etude*

##### C- Termites :

- Avez-vous reçu du Maire une notification au titre de la présence de termites ?  OUI  NON
- A votre connaissance, l'immeuble est-il contaminé par les termites ou d'autres insectes xylophages ?  OUI  NON

*Dans certains départements, tels que Paris, les Hauts de seine ou les Yvelines, vous devez faire un état parasite et l'annexer à la promesse et à la vente si vous voulez être exonéré de toute responsabilité sur ce point vis-à-vis de votre acquéreur. Ce diagnostic se périmé au bout de 6 mois : pensez à le renouveler si nécessaire en fonction de la date de signature de la vente et à nous adresser le renouvellement!!!*

##### D- Gaz :

- Disposez-vous d'une installation intérieure de gaz ?  OUI  NON
- Si oui, a t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité  OUI  NON

*En cas de réponse positive, merci de nous le transmettre, ainsi que le certificat de compétence et l'attestation d'assurance qui vous seront remis*

#### **E- Electricité :**

- Disposez-vous d'une installation intérieure d'électricité ?  OUI  NON  
- Si oui, a t-elle fait l'objet d'un diagnostic sécurité  OUI  NON

*En cas de réponse positive, merci de nous le transmettre, ainsi que le certificat de compétence et l'attestation d'assurance qui vous seront remis*

#### **F. Loi Carrez**

- Avez-vous fait effectuer un mesurage de votre bien par un professionnel assuré à cet effet ?  OUI  NON

*Nous attirons votre attention sur le fait que compte tenu des particularités de la définition de la « surface » dans la loi Carrez (il s'agit d'une définition très juridique, qui se calcule par une opération de soustraction des surfaces existantes) il est de votre intérêt de ne pas prendre de risque et de faire effectuer un mesurage par un professionnel assuré, tel qu'un géomètre-expert par exemple.*

#### **G- Plan de prévention des risques naturels et technologiques :**

- Votre bien est-il inclus dans un Plan de Prévention des Risques ? (prévention des risques d'incendie, d'inondation, d'avalanche, de présence de marnières...) (NB : hauts de Seine : Plan de prévention des Risques d'inondation et de mouvements de terrain ; PARIS : Plan de prévention des risques d'inondation)  OUI  NON

*En application de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, si votre bien se trouve dans le périmètre d'un Plan de Prévention des risques, vous devez établir le certificat prévu par l'article R 125-6 du Code de l'Environnement. Merci de prendre contact avec nous à ce sujet.*

- La copropriété ou votre appartement ont-ils fait l'objet d'une indemnisation au titre d'un sinistre de catastrophe naturelle ou technologique ?  OUI  NON

*Si tel est le cas, vous devez en informer l'acquéreur (art. L 125-5 C. envt) et il convient de nous adresser une note sur l'évènement survenu, l'indemnisation perçue et la copie des correspondance avec la compagnie d'assurance.*

#### **H- Diagnostic Performance Energétique :**

- Avez-vous fait établir le diagnostic de performance énergétique ?  OUI  NON

*Si OUI nous en adresser l'original. Si NON, vous devez mandater une entreprise agréée à cet effet afin de nous l'adresser avant la vente.*

### **6- PRETS – HYPOTHEQUES - FISCALITE**

- Une procédure de saisie immobilière est-elle en cours sur le bien à vendre ?  OUI  NON

- Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts avec garanties sur le bien à vendre (Hypothèque conventionnelle, privilège de prêteur de deniers, privilège de vendeur) ?  OUI  NON

- Avez-vous un crédit-relais dans l'attente de la vente de ce bien ?  OUI  NON

*Si oui, joindre pour chacun de ces prêts un document indiquant l'adresse de la banque, les noms et coordonnées de la personne qui suit votre dossier et les références du prêt pour que nous puissions demander un décompte des sommes restant dues, ou une attestation du fait qu'ils sont remboursés*

- Avez-vous souscrit des engagements fiscaux particuliers sur le bien (Loi Malraux, loi Perissol, Loi Besson, etc...) ?  OUI  NON

*Si oui, merci de prendre rendez-vous avec l'Etude pour étudier si la revente a une incidence et eut remettre en cause les économies d'impôt réalisées*

### **7- CONTRATS EXISTANTS SUR LE BIEN**

- A-** Le bien vendu sera-t-il libéré de toute occupation le jour de la vente ?  OUI  NON

*Si l'appartement est vendu occupé, nous adresser, outre la copie du bail de toutes ses annexes et avenants, la dernière*



*quittance de loyer et le montant du dépôt de garantie. Il convient de nous adresser également, le cas échéant, la copie de l'acte de caution et de nous préciser les litiges pouvant exister avec le locataire et de nous indiquer si celui-ci a réalisé des travaux pour lesquels il pourrait demander une indemnisation en fin de bail.*

- Le bien vendu a-t-il été loué précédemment ?  OUI  NON

*Si oui, joindre la copie du bail ainsi que l'original de la lettre de congé donnée par le locataire, ou du congé donné par vos soins*

- La vente que vous réalisez est-elle la première depuis la mise en copropriété de l'immeuble ?  OUI  NON

#### B- Alarme

L'appartement fait-il l'objet d'un contrat d'alarme ou d'intervention ?  OUI  NON

*Si oui, nous adresser copie du contrat avec les montants à jour du coût des prestations Il faudra prévoir de transmettre à l'acquéreur tous les éléments nécessaires au fonctionnement du système.*

#### C- Autres contrats ?

- L'appartement fait-il l'objet d'autres contrats (entretien de chaudière, ramonage, dératisation... )?  OUI  NON

*Le cas échéant, nous adresser copie de ceux qui peuvent être repris par l'acquéreur.*

- Certains équipements font-ils encore l'objet de garanties ?  OUI  NON

*le cas échant, nous adresser copie des factures ou certificats de garantie*

### 8- PLUS-VALUE

Les lois de finance pour 2004 et 2012 réforment le régime d'imposition des plus-values réalisées par les particuliers lors de la cession d'immeubles, de meubles ou de parts de société à prépondérance immobilière.

La déclaration et le paiement de l'impôt sont effectués lors de la régularisation de la vente, par prélèvement sur le prix. Afin de nous permettre d'établir cette déclaration en effectuant un calcul le plus précis possible en vous faisant bénéficier de toutes les déductions auxquelles vous pouvez avoir droit, vous voudrez bien répondre au questionnaire ci-dessous et nous adresser les pièces correspondantes:

CHAMP D'APPLICATION	OBSERVATIONS
<p><b>CAS D'EXONERATION</b></p>	<p><b>1- Avez-vous le statut fiscal de Marchand de biens ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><b>2- Le bien cédé se trouve t'il à l'actif d'une entreprise individuelle ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><b>3- Le bien fait-il l'objet d'une location en meublé professionnel (LMP) ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>
<p><b>1- Avez-vous le statut fiscal de Marchand de biens ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><b>2- Le bien cédé se trouve t'il à l'actif d'une entreprise individuelle ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><b>3- Le bien fait-il l'objet d'une location en meublé professionnel (LMP) ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	<p><i>Si tel est le cas, la vente peut relever d'un autre régime, tel que celui des plus-values professionnelles. Il convient de prendre rendez-vous avec nous pour évoquer ce point.</i></p> <p><i>NB : Si vous entrez dans un des cas d'exonération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes relatives la plus-value éventuelle</i></p>
<p><b>1- Le bien cédé constitue votre résidence principale ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><b>2- Le prix de cession est inférieur à 15.000,00 euros ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><b>3- Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans ?</b> <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p>	

<p><b>FRAIS ACQUITTÉS LORS DE LA CESSIION</b></p>	<p>Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente ?</p> <p>(Certificats amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraires d'architecte pour dossier préalable de permis de construire...)</p> <p><input type="checkbox"/> OUI      <input type="checkbox"/> NON</p>	<p><i>Fournir copie des <u>factures correspondantes</u>. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</i></p>
<p><b>PRIX D'ACQUISITION</b></p>	<p>Les biens ont été acquis à titre :</p> <p>- Onéreux : (vente, échange, licitation, adjudication)</p> <p><input type="checkbox"/> OUI      <input type="checkbox"/> NON</p> <p>- Gratuit : (donation, succession)</p> <p><input type="checkbox"/> OUI      <input type="checkbox"/> NON</p>	<p><i>Dans tous les cas, fournir les relevés comptable de l'Officie Notarial concerné.</i></p> <p><i>Si les biens proviennent d'une succession, fournir le justificatif du paiement des droits de succession ainsi que la déclaration de succession.</i></p>
<p><b>MAJORATION POUR TRAVAUX</b></p>	<p>1- Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu ?</p> <p><input type="checkbox"/> OUI      <input type="checkbox"/> NON</p> <p><i>(Travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration)</i></p>	<p><i>Fournir copie des <u>factures des entreprises ayant réalisé ces travaux</u>. (les travaux réalisés par un particulier ne sont pas pris en compte).</i></p> <p><i>Les dépenses dites "Locatives" ne sont pas prises en compte.</i></p> <p><i>Les dépenses d'entretien et de réparation ne sont pas prises en compte (même grosse réparation).</i></p> <p><i>Les dépenses prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu (déduites du revenu foncier) sont exclues.</i></p>
<p><b>TITULAIRE DE PENSION VIEILLESSE OU DE CARTE D'INVALIDITE</b></p>	<p>Si vous êtes titulaire de pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième catégorie et que vous n'étiez pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant dernière année précédent celle de la cession, veuillez indiquer ci-après votre revenu fiscal de référence au titre de cette même avant-dernière année :</p> <p>Revenu fiscal de référence :</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>	<p><i>Selon le revenu fiscal de référence, les conditions ci-contre peuvent vous exonérer de toute plus-value.</i></p>

<p><b>REINVESTISSEMENT DU PRIX DANS LES VINGT QUATRE MOIS</b></p>	<p>Vous pourrez bénéficier de l'exonération de plus-values dans les conditions suivantes :</p>	<p><i>Mention devra être faite sur votre prochaine déclaration de revenus (de l'année en cours) du montant de la</i></p>
-------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(vendeur locataire de sa résidence principale)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- première cession d'un logement à usage d'habitation,</li> <li>- vous n'êtes pas ni n'avez été détenteur de votre résidence principale depuis ces quatre dernières années, que ce soit par vous-même ou par personne interposée, ni même au titre d'usufruitier ou de nu-proprétaire.</li> </ul> <p>Le bénéfice de l'exonération sera remis en cause si les fonds disponibles de la vente ne sont pas réinvestis au plus tard dans le délai de <b>vingt-quatre mois</b> de la date de celle-ci dans l'acquisition ou la construction d'une résidence principale.</p>	<p><i>plus-value exonérée.</i></p>
<p><b>DEPART EN ETABLISSEMENT ACCUEILLANT LES PERSONNES AGEES OU HANDICAPEES</b></p>	<p>Vous pourrez bénéficier de l'exonération de plus-values aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les biens vendus ont constitué votre résidence principale avant votre entrée dans un établissement visé à l'article L312-1 Code de l'action sociale (établissement accueillant les personnes âgées ou handicapées notamment),</li> <li>- ces biens n'ont fait depuis lors l'objet d'aucune occupation ;</li> <li>- la cession intervient moins de deux ans suivant votre entrée dans l'établissement,</li> <li>- vous n'êtes pas assujetti à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession ;</li> <li>- vous êtes bénéficiaire d'un revenu fiscal lors de l'avant-dernière année précédant celle de la cession non supérieur à la limite légale de l'article 1417 du Code général des impôts.</li> </ul>	<p><i>Nous fournir une attestation de l'établissement d'accueil mentionnant votre date d'entrée.</i></p>

## 8- SITUATION FISCALE DU BIEN

<p>Avez-vous pris, dans le cadre d'un régime fiscal particulier (MEHAIGNERIE, PERISSOL ou DE ROBIEN, SCELLIER, CENSI-BOUVARD–LMP/LMNP notamment) l'engagement de louer le bien pendant une certaine durée ?</p> <p><input type="checkbox"/> OUI      <input type="checkbox"/> NON</p>	<p><i>La vente du bien peut remettre en cause les économies d'impôt sur le revenu dont vous avez pu bénéficier. Si tel est le cas, il convient de nous le signaler et de convenir d'un rendez-vous afin d'analyser les incidences sur la vente.</i></p>
<p>Avez-vous lors de l'acquisition, bénéficié d'un mécanisme de récupération de la TVA ?</p> <p><input type="checkbox"/> OUI      <input type="checkbox"/> NON</p>	<p><i>La vente du bien avant un certain délai peut vous conduire à devoir reverser à l'Administration fiscale tout ou partie de la TVA récupérée. Si tel est le cas, il convient de nous le signaler et de convenir d'un rendez-vous afin d'analyser les incidences de la vente.</i></p>
<p>Le bien a-t-il généré des déficits fonciers sur les exercices antérieurs, qui auraient été reportés sur votre revenu global ?</p> <p><input type="checkbox"/> OUI      <input type="checkbox"/> NON</p>	<p><i>Ce report était conditionné par l'obligation de laisser le bien affecté à la location pendant les 3 années suivantes ? La vente constitue une rupture de cet engagement de location et remet en cause les économies d'impôts ainsi obtenues. Si tel est le cas, il convient de nous le signaler et de convenir d'un rendez-vous afin d'analyser les incidences de la vente.</i></p>

## 4- OBSERVATIONS OU PARTICULARITES

Indiquez ici les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance de votre acquéreur ou qui peuvent aider au bon déroulement de votre dossier :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Fait à :

Le :

*( à dater et signer par chacun des vendeurs )*

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : GMH NOTAIRES à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 6 rue André Chénier. Téléphone : 01.46.44.57.35 Télécopie : 01.55.95.91.60 Courriel :gmh.associés@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.